

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ И КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
-Одсек за грађевинске послове –
ROP-RAK-13304-CPI-2/2021
Заводни број: 351-39/2021
Датум: 06.04.2021.године
Б Е О Г Р А Д

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора “ALPINA LUX” д.о.о. Београд, ул. Париске комуне бр. 11/13 и инвеститори Симић Зоран из Београда, ул. [REDACTED], Симић Ненад из Београда [REDACTED] и Симић Кристина из Београда, [REDACTED] сви преко овлашћеног „ALPINA LUX” д.о.о. Београд, ул. Париске комуне бр. 11/13, поднели су дана 24.03.3021. године, преко пуномоћника Борота Бранка из Београда, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-13304-CPI-2/2021 (заводни број у ГО Раковица 351-39/2021) захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1+Мн, укупне БРГП 1050,53м², од чега надземно 752,49м², са 14 (четрнаест) станова, 1 (једним) атељеом у приземљу и 15 (петнаест) паркинг места у подруму објекта и у оквиру грађевинске парцеле, категорије Б, класификациони број 112221, на кат. парцели бр. 23780 КО Кнежевац, формираној од кат. парцела 307/1 и 307/3 обе КО Кнежевац, ул. Антона Чехова, у Београду, на основу чл. 8ђ, а у вези чл. 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14,145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и чланова 17. и 18 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 68/19) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев суинвеститора “ALPINA LUX” д.о.о. Београд, ул. Париске комуне бр. 11/13, Симић Зорана из Београда, [REDACTED], Симић Ненада из Београда [REDACTED] и Симић Кристине из Београда, [REDACTED], поднет преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-13304-CPI-2/2021 (заводни број у ГО Раковица 351-39/2021) за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1+Мн, укупне БРГП 1051,53м², од чега надземно 752,49м², са 14 (четрнаест) станова, 1 (једним) атељеом у приземљу и 15 (петнаест) паркинг места, од којих 11 у нивоу подрума и 4 на грађевинској парцели на отвореном, категорије Б, класификациони број 112221, на кат. парцели бр. 23780 КО Кнежевац, формираној од кат. парцела 307/1 и 307/3 обе КО Кнежевац, ул. Антона Чехова, у Београду, због неиспуњених формалних услова.

Образложење

Инвеститор “ALPINA LUX” д.о.о. Београд, ул. Париске комуне бр. 11/13 и инвеститори Симић Зоран из Београда, [REDACTED] Симић Ненад из Београда [REDACTED] и Симић Кристина из Београда, [REDACTED] сви преко овлашћеног „ALPINA LUX” д.о.о. Београд, ул. Париске комуне бр. 11/13, поднели су дана 24.03.3021. године, преко пуномоћника Борота Бранка из Београда, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-13304-CPI-2/2021 (заводни број у ГО Раковица 351-39/2021) захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег

стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1+Мн, укупне БРГП 1051,53м², од чега надземно 752,49м², са 14 (четрнаест) станова, 1 (једним) атељеом у приземљу и 15 (петнаест) паркинг места, од којих 11 у нивоу подрума и 4 на грађевинској парцели на отвореном, категорије Б, класификациони број 112221, на кат. парцели бр. 23780 КО Кнежевац, формираној од кат. парцела 307/1 и 307/3 обе КО Кнежевац, ул. Антона Чехова, у Београду.

Уз захтев је приложено:

- Пуномоћје за подношење захтева;
- Доказ о уплати административних такси;
- Оверено пуномоћје сунвеститора;
- Локацијски услови број ROP-BGDU-13304-LOC-1/2020, инт. бр. IX-15 број 350-1017/2020 од 10.07.2020 године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, чији саставни део чини Идејно решење под IDR-04-урађено у Београду, априла 2020. године, од стране „G-TRAKTAT INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Сарајевска бр. 14, оговорно лице пројектанта Борота Бранко и главни пројектант Цветковић Слађана дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 Н532 09;
- Извод из пројекта израђен од „G-TRAKTAT INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Сарајевска бр. 14, оговорно лице пројектанта Борота Бранко и главни пројектант Цветковић Слађана дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 Н532 09 ;
- Пројекат за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре са техничким описом инсталација и Пројекат конструкције, израђен од G-TRAKTAT INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Сарајевска бр. 14, одговорно лице пројектанта Борота Бранко и главни пројектант Цветковић Слађана дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 Н532 09;
- Техничка контрола коју је извршило „HEMAS-INŽENJERING“ ул. Буда Томовића бр. 41-а, вршиоци техничке контроле за архитектуру Ђорђе Поткоњак дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 5804 03 и за конструкцију Мирко Максимовић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 313 Р624 07;
- Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од „GEOPRO“ д.о.о. Београд, Учитеља Милоша Јанковића бр. 7, одговорно лице Срђан Чановић, дипл. инж. геол.;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од „ALEXTRA“ д.о.о. Београд, ул. Његошева бр. 46/25, одговорно лице Драган Кантар, дипл. инж. арх.;

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) прописано је да Током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави; 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве; 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке; 4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и поцаконским актима донетим на основу овог закона; 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе.

Чланом 17. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/19) прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву.

Чланом 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/19) прописано је да ако нису испуњени услови за даље

поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог Правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

Поступајући по поднетом захтеву и провером приложене документације, овај орган је утврдио да треба допунити ПГД и то у делу који се односи на измене у нивоу подрума и паркирања. Локацијским условима одобрено је 4 паркинг места на отвореном и једанаест паркинг места у подруму и то три гараже са по једним паркинг местом а паркинг места број 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 и 12 су предвиђена у систему Wohn parklift 450 два пута по 4 паркинг места. Кота подрума је -2.83, а кота рова за паркlift систем -4,60м. У разговору са инвеститорима навели су да на коти -4,60 имају проблем са водом (навели су да су Идејно решење паркирања радили и Локацијске услове добили пре него што су имали Елабрат геолошких истраживања) те да паркирање треба решити без рова за паркlift систем.

У захтеву поднесеном 24 марта 2021 године предложено паркирање је 15 (петнаест) паркинг места, од којих 8 (осам) у нивоу подрума и 7 (седам) на парцели на отвореном. Неопходно је детаљно образложити измене у ПГД-у у смислу да ли и на који начин изменама у нивоу подрума (цео подрум је сада на коти -2,83) се утиче на целокупан објекат и то на хоризонталну и вертикалну регулацију објекта, волумен, површину, габарит, статику и намену у нивоу подрума објекта с обзиром на настале измене. Да ли се по сада приложеном Елаборату геолошких истраживања проблем са водом решава на коти подрума?

Седам паркинг места на парцели такође детаљно образложити дефинисати просторно и нивелационо паркирање на грађевинској парцели. Ка парцели 308 један део паркинга је на 117,29 а један део на 116,69? Приложит пресек на граници са парцелом 308 из разлога што је ту био назначен потпорни зид за који би требала сагласност власника суседне парцеле.

Образложити да ли се оваквим паркирањем на парцели утиче на пешачки приступ парцели и објекту, као и да ли паркирање утиче на употребљивост појединих делова објекта.

За радове до кп број 310/2 и 310/3 КО Кнежевац добијено је Мишљење Министарста које треба приложити.

Објекат је одобрене спратности По+Пр+1+Мн, те је потребно сву документацију ускладити, (у графици је наведен сутерен?).

Увидом у Извештај Техничке контрола коју је извршило „HEMAS-INŽENJERING“ ул. Буда Томовића бр. 41-а, вршиоци техничке контроле за архитектуру Ђорђе Поткоњак дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 5804 03 и за конструкцију Мирко Максимовић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 313 Р624 07 СА РЕЗИМЕОМ ИЗВЕШТАЈА ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ, ИЗ ИЗВОДА ИЗМЕНЕ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, планирани објекат је дефинисан као пословно стамбени објекат **спратности П+1+М** на кат парцели 23780, К.О. Кнежевац у ул. Антона Чехова у Београд. Такође треба навести спратност по Локацијским условима.

По Ограничењима на парцели у делу водовода, треба дефинисати да ли треба обратити се Дирекцији за грађевинско земљиште, из разлога што се не прилаже пројекат хидротехничких инсталација, а у техничком опису је наведено да може да се предвиди, што је неодређено формулисано.

Допунити технички опис у ПГД по свим ставкама из Локацијских услова (све мере заштите, сви посебни услови, ограђивање није предмет овог пројекта осим живе оградe. Комплетирати техничку документацију у складу са чланом 137 Закона о планирању и изградњи и у оквиру ПГД обрадити уклањање објекта/објеката наведених у Локацијским условима.

Увидом у прибављени Лист непокретности број 3401 издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-5467-2021 од 29.03.2021. године, према коме се на кат. парцели бр. 23780 КО Кнежевац налазе четири

објекта од којих су 3 нелегална, са теретом – објекат изграђен без дозволе, а један објекат породична стамбена зграда је објекат преузет уз земљишне књиге, у сувласништву суинвеститора.

С обзиром на наведено, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по наведеном захтеву испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10,24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и чланом 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/2019), и утврђено је да приложена документација није комплетна, и на основу утврђеног чињеничног стања а применом горе цитираних чланова Закона и Правилника одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Чланом 8ђ став 7. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Сходно напред наведеном члану 8ђ.став 7. Закона о планирању и изградњи дозвољава се подносиоцу захтева да отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев.

Против овог решења може се изјавити приговор општинском већу градске општине Раковица, у року од три дана од дана пријема истог, а преко овог органа, таксирана са 480,00 динара локалне административне таксе коју треба уплатити на жиро рачун 840-742251843-73, позив на број 97, па 29-120.

Решено у Одељењу за грађевинске и комуналне послове и послове озакоњења објеката градске општине Раковица - Одсек за грађевинске послове под бројем ROP-RAK-13304-CP1-2/2021, заводни број: 351-39/2021, дана 06.04.2021. године.

Решење доставити: подносиоцу захтева

Обрађивач:
дипл. правник Данка Ракчевић

По овлашћењу број 031-3/2020 од 20.06.2020. године
ШЕФ ОДСЕКА
Алексић Стана, дипл.инж.грађ.